

按揭保險計劃

港人首次置業先導項目「煥然懿居」的按揭保險安排

說明：港人首次置業先導項目「煥然懿居」之住宅物業按揭成數超過 60%(或 50%，如適用)，但不超過 90%之浮息及定息按揭貸款的合資格準則。

摘要：

1. 為免存疑，所有按揭保險申請個案須遵守香港金融管理局相關指引及要求。申請人亦須進行利率上升壓力測試，如申請人不能通過壓力測試，有關按揭保險保費須因應風險額外調整。
2. 除非申請人能證明與香港有緊密連繫[#]，否則按揭保險計劃將不接受主要收入並非來自香港的人士之申請。

[#]按揭保險計劃下，如申請人於海外工作及其收入佔申請個案中所有申請人總收入 50%以上，除非該申請人(下稱『海外收入申請人』)能夠証明與 香港有緊密連繫，否則其申請將不被接納。有關與香港有緊密連繫之定義為：

1. 『海外收入申請人』提交獲香港按揭保險有限公司接受之有效證明文件，顯示其受聘於本地僱主；或
2. 『海外收入申請人』書面聲明有直系親屬(只限於父母、配偶及子女) 現於本港定居。

按揭貸款的合資格準則簡列如下：

產品種類	(甲) 浮息按揭 (乙) 定息按揭 (定息按揭計劃除外) 只有全數攤銷的貸款才符合申請資格。 享有期末整付，免供期及/或延期供本的貸款均不合資格。
最高按揭成數	90% (若保險費是以按揭貸款支付，則按揭成數或會 按以按揭貸款支付的保險費而高於其相關按揭成數)

	物業買賣價中須扣除由賣方或其他人士提供的任何優惠，或其等同價值。
供款比率上限	<u>若申請人於申請按揭保險計劃時，並未擁有或提供按揭擔保予一個或以上未完全償還按揭的物業[^]：</u> 50% <u>若申請人於申請按揭保險計劃時，已經擁有或提供按揭擔保予一個或以上未完全償還按揭的物業^{^^}：</u> 40% [^] 採用 60%按揭保險成數保費表 ^{^^} 採用 50%按揭保險成數保費表
最長還款年期	30 年
「原定/剩餘還款年期」與「樓齡」之和的上限	75 年
借款人類別	以私人名義申請之客戶
物業類別	須為港人首次置業先導項目之住宅物業。
按揭保費	可選擇一次過付清或每年支付按揭保費，如選擇每年支付按揭保費將不設退保安排。 (詳情請參考按揭保費一覽表)
首期	用作購買物業的首期，必須為借款人 / 抵押人的資產，而並非經借貸或透支所得。

2021 年 11 月

備註：按揭保險計劃由香港按證保險有限公司營運（查詢熱線：2536 0136 ）。